JEMAD INGENIERÍA S.A.S.
NIT. 901539452-9

CONSULTORÍA
CONSTRUCCIÓN
INTERVENTORÍA

INFORME DE IMPREVISTOS N°1.

CONTRATO DE OBRA PN DECAS SAMC 21-6-10014-26 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE POLICIA CASANARE Y JEMAD INGENIERIA S.A.S

OBJETO: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICIA CASANARE, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

CONTRATISTA: JEMAD INGENIERIA S.A.S

CONTRATANTE: POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE POLICIA CASANARE

AGOSTO - 2026

1. INTRODUCCIÓN

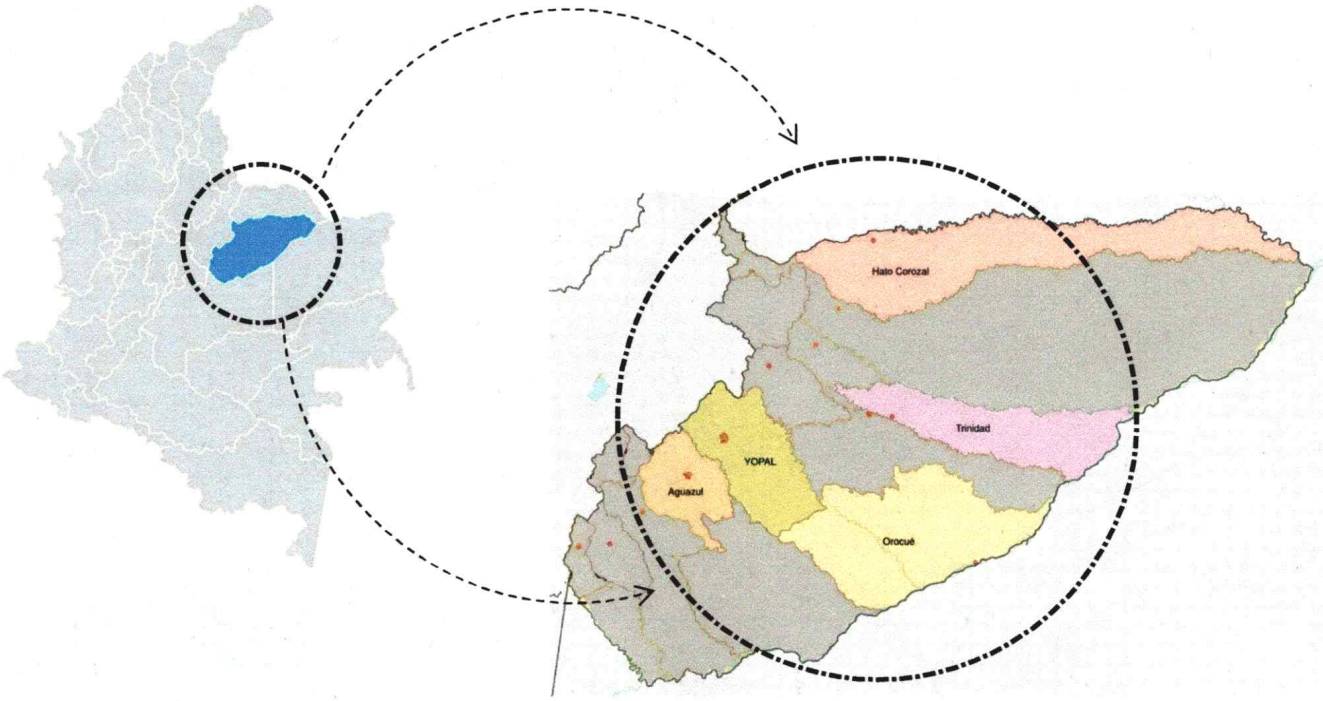
El proyecto tiene como objeto realizar el mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas de las instalaciones adscritas al Departamento de Policía Casanare, mediante la ejecución de las actividades requeridas para conservar y mejorar las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones ubicadas en los municipios de Yopal, Aguazul, Hato Corozal, Trinidad y Orocué, de acuerdo con las necesidades identificadas en cada frente de trabajo y las actividades establecidas en el contrato.

El presente documento hace referencia al informe de justificación de imprevistos, del contrato de obra pública PN DECAS SAMC 21-6-10014-26, cuyo objeto es "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICIA CASANARE, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE" Correspondiente al acta de cobro parcial No. 1, la cual está comprendido durante el mes de agosto del año de 2026. En este documento se pretende evidenciar la serie de inconvenientes presentados en la ejecución del proyecto y como estos han afectado al desarrollo de esta.

2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El contrato se localiza específicamente en el departamento del Casanare, específicamente en los municipios de Yopal, Aguazul, Hato Corozal, Trinidad y Orocue.

1. Frente 1: Yopal: Base comando departamento
2. Frente 2: Yopal: Bloque de sanidad
3. Frente 3: Aguazul: Estación de policía Aguazul
4. Frente 4: Hato Corozal: Estación de policía Hato Corozal
5. Frente 5: Trinidad: Estación de policía Trinidad
6. Frente 6: Orocue: Estación de policía Orocue



3. JUSTIFICACIÓN DE IMPREVISTOS

Durante el periodo de ejecución correspondiente al mes de agosto de 2026 se presentaron condiciones climáticas adversas, caracterizadas por la ocurrencia de lluvias durante diferentes jornadas de trabajo, particularmente en los municipios de Hato Corozal, Trinidad y Orocué.
La ocurrencia de precipitaciones durante las jornadas laborales afectó el normal desarrollo de determinadas actividades, especialmente aquellas que requerían condiciones secas de las superficies de trabajo, tales como excavaciones, compactaciones, fundidas de concreto, formaleteos, aplicación de pañetes, pinturas, enchapes, trabajos exteriores y otras actividades relacionadas con acabados y adecuaciones locativas.

En algunos casos, las lluvias generaron únicamente una disminución temporal de la productividad, permitiendo la continuidad de actividades bajo cubierta o que no se encontraban directamente afectadas por la precipitación. En otros casos, la intensidad y duración de las lluvias imposibilitaron completamente el desarrollo de las actividades programadas durante determinados periodos de la jornada.

Esta situación se encuentra respaldada mediante los reportes diarios de obra y registros de las condiciones meteorológicas, en los cuales se dejó constancia de los horarios en que se presentaron las precipitaciones, las actividades desarrolladas, el personal dispuesto en cada frente y las afectaciones ocasionadas.

3.1. Afectación en la programación de obra:

Las precipitaciones presentadas generaron una afectación directa sobre la programación de determinadas actividades, debido a que no resultaba técnicamente conveniente ni seguro ejecutar algunos trabajos durante los periodos de lluvia.

- Imposibilidad de ejecutar trabajos exteriores durante periodos de lluvia.
- Restricción para realizar excavaciones y actividades de conformación y compactación debido a la presencia de humedad en el terreno, para conformación de andenes.

- Imposibilidad y riesgo de afectación en actividades de construcción de concreto cuando las condiciones climáticas no permitían garantizar una adecuada ejecución.
- Restricción de actividades de pañete, pintura, estuco y otros acabados exteriores debido a la presencia de humedad.
- Dificultades para el desplazamiento y operación del personal y equipos en las zonas exteriores.
- Necesidad de interrumpir temporalmente las actividades para preservar la calidad de los trabajos ejecutados y garantizar condiciones adecuadas de seguridad.

Es importante señalar que la afectación no obedeció a una falta de disposición de recursos por parte del contratista, sino a una condición externa asociada a las condiciones meteorológicas presentadas durante las jornadas de trabajo.

3.2. Registro de los días afectados por la lluvia:

Municipio	**Fecha**	**Horario afectado por lluvia**	**Afectación**
Hato Corozal	11/08/2026	Jornada vespertina	Interrupción temporal
Hato Corozal	21/08/2026	Jornada vespertina	Afectación de actividades exteriores
Hato Corozal	23/08/2026	Lluvia durante todo el día	No se realizaron actividades, afectación total
Orocué	12/08/2026	Jornada vespertina	Afectación parcial
Orocué	15/08/2026	Jornada matinal	Afectación parcial
Orocué	17/08/2026	Jornada vespertina	Suspensión de actividades desde el mediodía
Orocué	21/08/2026	Jornada vespertina	Interrupción temporal
Trinidad	14/08/2026	Jornada vespertina	Interrupción temporal
Trinidad	21/08/2026	Jornada vespertina	Afectación parcial

3.3. Soportes documentales:

- Registros de bitácora de obra.
- Registro fotográfico de las condiciones de lluvia y de los frentes de trabajo.
- Presupuesto de imprevistos











3.4. Afectación directa sobre actividades en ejecución

Adicionalmente a la pérdida de jornadas y tiempos efectivos de trabajo, las precipitaciones generaron afectaciones directas sobre actividades que se encontraban en proceso de ejecución, debido a que algunas labores fueron desarrolladas bajo condiciones climáticas que posteriormente se vieron alteradas por la presencia de lluvias.

Entre las principales actividades afectadas se encuentran las siguientes:

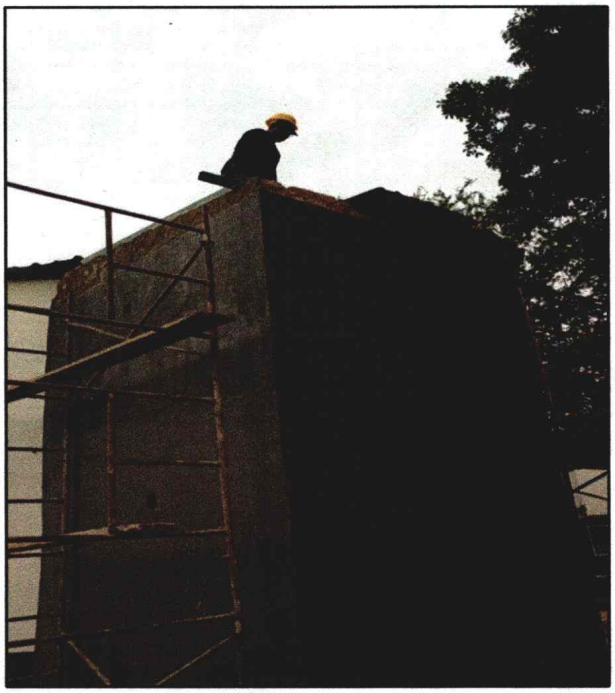
- **Ítem 1.05 – Excavación manual:**

  La presencia de lluvias generó un incremento de la humedad y saturación del terreno, dificultando las labores de excavación y afectando el rendimiento normal de la actividad. Las condiciones del suelo posteriores a las precipitaciones hicieron necesario disminuir o suspender temporalmente los trabajos hasta contar con condiciones adecuadas para continuar con la ejecución.



- **Ítem 2.06 – Suministro e instalación de cubierta arquitectónica, galvanizada y prepintada, teja trapezoidal calibre 26 o superior:**

  Las precipitaciones afectaron directamente el rendimiento de esta actividad, debido a que durante los periodos de lluvia no fue posible desarrollar normalmente las labores de instalación. La ejecución de trabajos sobre cubierta bajo condiciones de lluvia representa una condición de riesgo para el personal y, adicionalmente, dificulta garantizar una correcta manipulación, instalación y fijación de los elementos. En consecuencia, se presentó pérdida del rendimiento programado y disminución del tiempo efectivo de ejecución.



- **Ítem 7.20 – Mantenimiento, reposición y aplicación pintura tipo vinilo 3 manos para exteriores de alta resistencia y máxima protección tres manos color a definir en obra. Incluye alistamiento superficie:**

  Las condiciones de humedad y lluvia afectaron trabajos de pintura exterior que se encontraban recientemente ejecutados. En determinados sectores de fachada, la precipitación se presentó antes de que la pintura contara con el tiempo de secado necesario, ocasionando deterioro de la superficie aplicada.
  Como consecuencia de esta situación, fue necesario retirar y/o corregir las zonas de pintura afectadas, realizar nuevamente el alistamiento de las superficies y ejecutar nuevamente la aplicación del acabado, generándose un reproceso y el correspondiente consumo adicional de materiales, mano de obra y tiempo de ejecución.



- **Ítem 12.24 – Suministro e instalación de pañete impermeabilizado para muros 1:4:**
  Las lluvias también afectaron sectores en los cuales se encontraba recientemente aplicado el pañete impermeabilizado. Al presentarse precipitaciones durante el periodo inicial de fraguado y secado del material, se generaron afectaciones en la superficie, incluyendo la aparición de fisuras en algunos sectores.
  Esta situación hizo necesario realizar actividades de revisión, corrección y reproceso de las áreas afectadas, con el fin de garantizar que el acabado cumpliera con las condiciones técnicas requeridas.

3.5. Reprocesos, disminución de rendimientos y costos adicionales

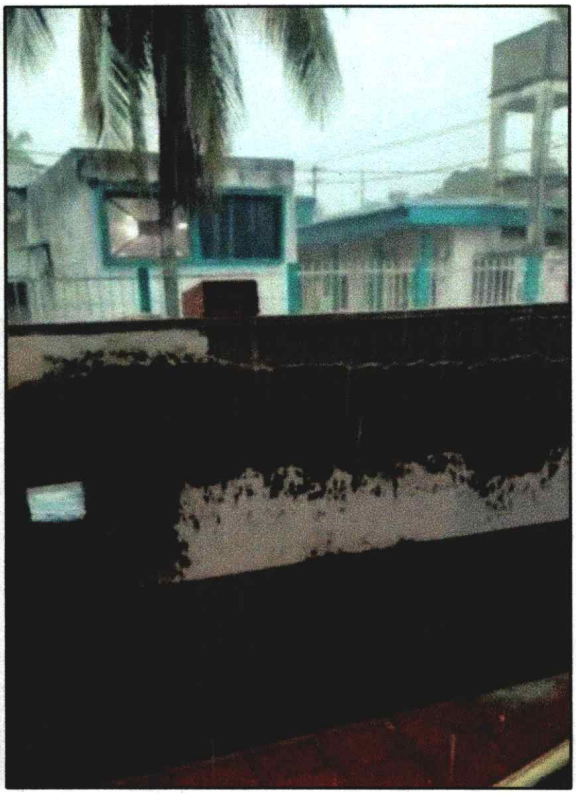
Como consecuencia de las situaciones anteriormente descritas, las condiciones climáticas no solamente ocasionaron la pérdida de jornadas de trabajo, sino que también generaron una afectación adicional sobre los recursos destinados a la ejecución del contrato.

En particular, las lluvias ocasionaron:

- Disminución de los rendimientos de las cuadrillas de trabajo.
- Interrupción temporal de actividades exteriores.

- Imposibilidad de ejecutar determinadas actividades durante los periodos de precipitación.
- Afectación de materiales y trabajos recientemente ejecutados.
- Necesidad de realizar reprocesos y correcciones.
- Pérdida de tiempo efectivo de ejecución.
- Consumo adicional de materiales y mano de obra para recuperar actividades afectadas.
- Asunción de costos derivados de la reposición y corrección de trabajos deteriorados por las condiciones climáticas.





Es importante precisar que estas afectaciones no obedecieron a una falta de disposición de personal, equipos, materiales o recursos por parte del contratista, sino a circunstancias externas relacionadas con las condiciones meteorológicas presentadas durante el periodo de ejecución. Tal como se evidencia en los registros de obra, en los diferentes frentes se contó con personal y recursos dispuestos para la ejecución de las actividades, sin embargo, las condiciones de lluvia impidieron o limitaron su desarrollo normal.

En consecuencia, los hechos descritos constituyen circunstancias imprevistas que tuvieron incidencia tanto en el tiempo efectivo de ejecución como en los rendimientos, materiales, mano de obra y costos asociados a determinadas actividades, razón por la cual se hace necesario reconocer y documentar las afectaciones generadas durante el periodo objeto del presente informe, con fundamento en los registros de bitácora, soportes fotográficos, registros meteorológicos y demás documentos que hacen parte de los soportes del informe de imprevistos.

JEILY JAILYN MARTINEZ ATENCIA
C. C. 1.102.876.220 de Sincelejo
R/L JEMAD INGENIERIA S.A.S

CONTRATO No:	PN DECAS 21-6-10014-26	CONTRATISTA:
OBJETO: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICIA CASANARE, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE		**JEMAD INGENIERIA S.A.S** **R/L.. JEILY JAILYN MARTÍNEZ ATENCIA** **NIT: 901539452-9** **SUPERVISION TÉCNICA:** Interventor EDWIN FERNANDO SUAREZ MOLINA Ingeniero Civil

PRESUPUESTO PARA INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE IMPREVISTOS.

PERIODO:

IMPREVISTO I - ACCESIBILIDAD A5						
DESCRIPCIÓN	**Mano de cuadrillas perdidos por suspensión de actividades por concepto de lluvia**	**UNIDAD**	**HR**			
1	**MANO DE OBRA**	**Cantidad de cuadrillas**	**hora**	**Valor día con factor prestacional**		**VALOR TOTAL**
2,1	CUADRILLA I (oficial + ayudante)	1,00	35,00	$ 72.046,82		$ 2.521.638,79
					Total mano de obra	**$ 2.521.638,79**
DESCRIPCIÓN	**Estabilización con Relleno en material seleccionado proveniente de la excavación (Apisonado)**	**UNIDAD**	**M3**	**CANTIDAD**	**11,16**	
2	**HERRAMIENTAS Y/O EQUIPOS**					
	HERRAMIENTA MENOR	h	0,71	$ 2.539,55		$ 20.122,37
	CANGURO GASOLINA	h	0,71	$ 21.789,33		$ 172.649,96
4	**MANO DE OBRA**					
	CUADRILLA III (oficial + 2 ayudantes)	h	0,71	$ 102.924,03		$ 815.528,86
					Subtotal	**$ 1.008.301,20**
DESCRIPCIÓN	**Mantenimiento, reposición y aplicación pintura tipo vinilo 3 manos**	**UNIDAD**	**M2**	**CANTIDAD**	**15,12**	
1	**MATERIAL**	**Unidad**	**cantidad**	**V/ Unitario**		**VALOR TOTAL**
	AGUA	L	0,50	$ 32,00		$ 241,92
	LIJA 120 PLIEGO	Un	0,21	$ 1.995,00		$ 6.334,52
	PINTUCO KORAZA MAXIMA PROTECCION 5	gal	0,12	$ 121.779,00		$ 220.955,82
2	**HERRAMIENTAS Y/O EQUIPOS**					
	HERRAMIENTA MENOR	h	0,30	$ 2.539,55		$ 11.519,40
	JUEGO DE RODACHINES PARA ANDAMIO	h	0,30	$ 167,61		$ 760,28
	SECCIÓN ANDAMIO CERTIFICADO	h	0,30	$ 3.266,36		$ 14.816,21
4	**MANO DE OBRA**					
	CUADRILLA I (oficial + ayudante)	h	0,30	$ 72.046,82		$ 326.804,39
					Subtotal	**$ 581.432,54**

DESCRIPCIÓN	Suministro e instalación de pañete impermeabilizado muros 1:4 - por concepto de 2cm de aplicación adicional	UNIDAD	M2	CANTIDAD	17,86	
1	**MATERIAL**	**Unidad**	**cantidad**	**V/ Unitario**		**VALOR TOTAL**
	MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO	m3	0,03	$ 745.862,00		$ 399.632,86
2	**HERRAMIENTAS Y/O EQUIPOS**					
	HERRAMIENTA MENOR	h	0,75	$ 2.539,55		$ 34.017,26
4	**MANO DE OBRA**					
	CUADRILLA I (oficial + ayudante)	h	0,75	$ 72.046,82		$ 965.067,19
					Subtotal	**$ 1.398.717,31**
			Costo Total			**$ 5.510.089,84**

Firma:

JEMAD INGENIERIA S.A.S
R/L. JEILY JAILYN MARTÍNEZ ATENCIA
CONTRATISTA

Vo.Bo.

SUPERVISOR TÉCNICO CONTRATO
IT. EDWIN FERNANDO SUÁREZ MOLINA
Ingeniero Civil - Apoyo Profesional

Firma:

RESIDENTE DE OBRA
ING. MARCOS CORDERO GUERRERO
JEMAD INGENIERIA S.A.S